

財 務 諸 表

平 成 22 年 度

自 平成22年4月1日

至 平成23年3月31日

兵 庫 県 住 宅 供 給 公 社

目 次

総 括

貸借対照表	_____	1
損益計算書	_____	2
剰余金計算書	_____	2
キャッシュ・フロー計算書	_____	3

一般会計

貸借対照表	_____	4
損益計算書	_____	6
剰余金計算書	_____	7
キャッシュ・フロー計算書	_____	8

受託会計

貸借対照表	_____	12
損益計算書	_____	13
剰余金計算書	_____	13
キャッシュ・フロー計算書	_____	14

注記事項

重要な会計方針	_____	15
補足情報	_____	17

平成22年度
貸借対照表
(総括)

平成23年3月31日現在

(単位円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	受託会計	内部取引の消去
流 動 資 産	7,353,137,215	6,104,148,510	1,462,647,785	△ 213,659,080
現 金 預 金	1,918,075,100	1,345,735,740	572,339,360	0
未 収 金	2,014,295,809	1,124,328,147	889,967,662	0
分 譲 事 業 資 産	1,466,092,612	1,466,092,612	0	0
受 託 会 計	0	213,659,080	0	△ 213,659,080
前 払 金	49,174,200	49,174,200	0	0
そ の 他 流 動 資 産	2,180,304,208	2,179,963,445	340,763	0
貸 倒 引 当 金	△ 274,804,714	△ 274,804,714	0	0
固 定 資 産	116,212,992,085	116,212,992,085	0	0
貸 貸 事 業 資 産	109,033,284,578	109,033,284,578	0	0
事 業 用 土 地 資 産	951,776,489	951,776,489	0	0
そ の 他 事 業 資 産	272,883,965	272,883,965	0	0
有 形 固 定 資 産	440,302,717	440,302,717	0	0
無 形 固 定 資 産	14,603,021	14,603,021	0	0
そ の 他 固 定 資 産	5,500,141,315	5,500,141,315	0	0
資 産 合 計	123,566,129,300	122,317,140,595	1,462,647,785	△ 213,659,080
流 動 負 債	80,674,997,070	79,430,488,828	1,458,167,322	△ 213,659,080
一 年 内 償 還 社 債	44,609,000,000	44,609,000,000	0	0
短 期 借 入 金	27,195,000,000	27,195,000,000	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	681,703,698	681,703,698	0	0
未 払 金	1,822,969,865	784,600,854	1,038,369,011	0
前 受 金	2,830,813,707	2,830,493,007	320,700	0
預 り 金	3,524,072,792	3,318,254,261	205,818,531	0
そ の 他 の 流 動 負 債	11,437,008	11,437,008	0	0
一 般 会 計	0	0	213,659,080	△ 213,659,080
固 定 負 債	38,212,900,024	38,212,900,024	0	0
社 債	1,991,000,000	1,991,000,000	0	0
長 期 借 入 金	24,047,468,370	24,047,468,370	0	0
長 期 前 受 金	3,199,347,140	3,199,347,140	0	0
預 り 保 証 金	2,556,100,519	2,556,100,519	0	0
繰 延 建 設 補 助 金	1,107,080,471	1,107,080,471	0	0
引 当 金	3,401,209,074	3,401,209,074	0	0
そ の 他 固 定 負 債	1,910,694,450	1,910,694,450	0	0
負 債 合 計	118,887,897,094	117,643,388,852	1,458,167,322	△ 213,659,080
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	4,663,232,206	4,658,751,743	4,480,463	0
利 益 剰 余 金	4,663,232,206	4,658,751,743	4,480,463	0
資 本 合 計	4,678,232,206	4,673,751,743	4,480,463	0
負 債 及 び 資 本 合 計	123,566,129,300	122,317,140,595	1,462,647,785	△ 213,659,080

平成 22 年度
損 益 計 算 書
(総 括)

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額	会計別		
		一般会計	受託会計	内部取引の消去
事 業 収 益 [a]	14,717,821,276	9,638,875,928	5,078,945,348	0
分 譲 事 業 収 益	259,198,660	259,198,660	0	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	8,928,340,223	8,928,340,223	0	0
管理受託住宅管理事業収益	4,436,421,272	0	4,436,421,272	0
そ の 他 事 業 収 益	1,093,861,121	451,337,045	642,524,076	0
事 業 原 価 [b]	13,757,736,189	8,828,179,075	4,929,557,114	0
分 譲 事 業 原 価	222,106,919	222,106,919	0	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	8,157,841,991	8,157,841,991	0	0
管理受託住宅管理事業原価	4,348,531,909	0	4,348,531,909	0
そ の 他 事 業 原 価	1,029,255,370	448,230,165	581,025,205	0
一 般 管 理 費 [c]	260,938,834	112,449,004	148,489,830	0
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	699,146,253	698,247,849	898,404	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	42,785,858	42,776,552	9,306	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	710,458,483	710,457,044	1,439	0
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	31,473,628	30,567,357	906,271	0
特 別 利 益 [h]	423,097,991	423,097,991	0	0
特 別 損 失 [i]	347,869,969	347,869,969	0	0
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	106,701,650	105,795,379	906,271	0

平成 22 年度
剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

(単位:円)

項 目	剰余金の内訳	金 額	会計別	
			一般会計	受託会計
剰 余 金	剰余金期首残高	6,125,895,271	6,122,321,079	3,574,192
	剰余金増加高	106,701,650	105,795,379	906,271
	剰余金減少高	△ 1,569,364,715	△ 1,569,364,715	0
	剰余金期末残高	4,663,232,206	4,658,751,743	4,480,463
利益剰余金又は欠損金	剰余金期首残高	6,125,895,271	6,122,321,079	3,574,192
	剰余金増加高	106,701,650	105,795,379	906,271
	剰余金減少高	△ 1,569,364,715	△ 1,569,364,715	0
	剰余金期末残高	4,663,232,206	4,658,751,743	4,480,463

キャッシュ・フロー計算書
(総括)

自 平成22年4月1日
至 平成23年3月31日

(単位:円)

項 目	金 額	会 計 別	
		一 般 会 計	受 託 会 計
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,181,771,878	1,336,510,727	△ 154,738,849
分譲事業活動による収支	235,498,660	235,498,660	0
賃貸管理事業活動による収支	1,755,192,376	1,755,192,376	0
その他事業活動による収支	158,872,993	165,122,012	△ 6,249,019
一般管理費の収支	△ 257,857,538	△ 109,367,708	△ 148,489,830
その他の収支	△ 709,934,613	△ 709,934,613	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,244,827,257	△ 1,244,827,257	0
事業資産形成活動による収支	△ 1,232,655,249	△ 1,232,655,249	0
分譲住宅資産形成の収支	△ 28,898,051	△ 28,898,051	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 1,203,757,198	△ 1,203,757,198	0
事業用土地資産形成の収支	0	0	0
その他事業資産形成の収支	0	0	0
その他の資産形成活動による収支	△ 12,172,008	△ 12,172,008	0
有形固定資産形成の収支	△ 12,172,008	△ 12,172,008	0
その他固定資産形成の収支	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 660,970,638	△ 651,131,161	△ 9,839,477
分譲事業資産取得資金の借入・返済による収支	0	0	0
賃貸管理事業資産取得資金の借入・返済による収支	△ 269,849,738	△ 269,849,738	0
短期借入金の借入・返済による収支	0	0	0
長期借入金の借入・返済による収支	△ 391,120,900	△ 391,120,900	0
社債の発行・償還による収支	0	0	0
会計勘定間増減高	0	9,839,477	△ 9,839,477
当期中の資金収支の合計	△ 724,026,017	△ 559,447,691	△ 164,578,326
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,642,101,117	1,905,183,431	736,917,686
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,918,075,100	1,345,735,740	572,339,360

平成22年度
貸借対照表
(一般会計)

平成23年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	6,756,065,704	6,104,148,510
現金預金	1,905,183,431	1,345,735,740
未収金	1,075,250,287	1,124,328,147
分譲事業資産	1,688,199,531	1,466,092,612
住宅宅地分譲資産	1,580,025,716	1,357,918,797
住宅宅地分譲資産建設工事	108,173,815	108,173,815
その他事業資産	840,000	0
受託事業建設工事	840,000	0
受託会計	223,498,557	213,659,080
前払金	39,164,735	49,174,200
その他流動資産	2,092,720,430	2,179,963,445
貸倒引当金	△ 268,791,267	△ 274,804,714
固定資産	116,399,240,084	116,212,992,085
賃貸事業資産	109,058,166,322	109,033,284,578
賃貸住宅資産	81,684,525,257	82,601,997,778
減価償却累計額	△ 8,443,951,827	△ 9,502,391,558
減損損失累計額	△ 515,539,401	△ 515,539,401
ケア付高齢者住宅資産	17,548,060,892	17,548,060,892
減価償却累計額	△ 2,441,077,992	△ 2,733,419,652
賃貸施設等資産	23,958,039,684	23,958,039,684
減価償却累計額	△ 3,313,382,655	△ 3,445,875,267
減損損失累計額	△ 3,752,309	△ 3,752,309
賃貸資産建設工事	585,244,673	1,126,164,411
事業用土地資産	951,776,489	951,776,489
その他事業資産	335,729,291	272,883,965
長期事業未収金	335,729,291	272,883,965
有形固定資産	500,301,278	440,302,717
建物等資産	1,558,063,761	1,558,063,761
減価償却累計額	△ 1,178,925,772	△ 1,217,884,147
土地資産	36,585,195	36,585,195
その他の有形固定資産	329,021,413	310,732,713
減価償却累計額	△ 244,443,319	△ 247,194,805
無形固定資産	17,238,557	14,603,021
その他の無形固定資産	17,238,557	14,603,021
その他の固定資産	5,536,028,147	5,500,141,315
長期貸付金	35,886,832	0
預託金	5,500,000,000	5,500,000,000
その他の資産	141,315	141,315
資産合計	123,155,305,788	122,317,140,595

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	90,722,730,774	79,430,488,828
一年 内 償 還 社 債	43,903,000,000	44,609,000,000
短 期 借 入 金	27,195,000,000	27,195,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	13,285,936,968	681,703,698
未 払 金	639,515,742	784,600,854
前 受 金	2,676,235,141	2,830,493,007
預 り 金	3,011,605,915	3,318,254,261
そ の 他 の 流 動 負 債	11,437,008	11,437,008
固 定 負 債	26,295,253,935	38,212,900,024
社 債	2,697,000,000	1,991,000,000
長 期 借 入 金	12,123,153,738	24,047,468,370
長 期 前 受 金	3,626,080,602	3,199,347,140
預 り 保 証 金	2,669,752,269	2,556,100,519
繰 延 建 設 補 助 金	987,882,074	1,107,080,471
引 当 金	3,558,461,837	3,401,209,074
退 職 給 付 引 当 金	899,494,126	825,546,925
計 画 修 繕 引 当 金	1,384,312,711	1,406,670,140
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	1,274,655,000	1,168,992,009
そ の 他 固 定 負 債	632,923,415	1,910,694,450
未 成 原 価 仮 勘 定	192,837,963	165,661,191
長 期 未 払 金	413,399,100	1,729,783,915
リ ー ス 債 務	26,686,352	15,249,344
負 債 合 計	117,017,984,709	117,643,388,852
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	6,122,321,079	4,658,751,743
利 益 剰 余 金	6,122,321,079	4,658,751,743
資 本 合 計	6,137,321,079	4,673,751,743
負 債 及 び 資 本 合 計	123,155,305,788	122,317,140,595

平成 22 年度
損 益 計 算 書
(一般会計)

自 平成22年4月1日
至 平成23年3月31日

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事 業 収 益 [a]	9,964,382,308	9,638,875,928
分 譲 事 業 収 益	307,001,829	259,198,660
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 収 益	307,001,829	259,198,660
分 譲 住 宅 事 業 収 益	27,933,334	0
分 譲 宅 地 事 業 収 益	275,276,000	254,142,000
そ の 他 分 譲 建 物 事 業 収 益	3,792,495	5,056,660
賃 貸 管 理 事 業 収 益	9,204,300,370	8,928,340,223
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	6,274,086,584	6,150,011,095
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,511,046,499	2,478,945,418
公 社 直 接 特 優 賃 住 宅 管 理 事 業 収 益	990,259,063	941,390,858
公 社 直 接 高 優 賃 住 宅 管 理 事 業 収 益	282,621,004	307,440,415
民 間 提 携 借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,312,004,814	2,242,430,266
住 市 総 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	178,155,204	179,804,138
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,564,813,812	1,487,572,751
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,564,813,812	1,487,572,751
賃 貸 施 設 管 理 事 業 収 益	1,133,623,955	1,132,253,347
中 高 層 賃 貸 建 物 管 理 事 業 収 益	611,422,793	600,592,250
定 期 借 地 権 付 分 譲 住 宅 管 理 事 業 収 益	223,921,757	222,462,924
駐 車 場 等 施 設 管 理 事 業 収 益	298,279,405	309,198,173
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	231,776,019	158,503,030
民 間 提 携 管 理 受 託 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 等 収 益	231,776,019	158,503,030
そ の 他 事 業 収 益	453,080,109	451,337,045
そ の 他 の 事 業 収 益	453,080,109	451,337,045
事 業 原 価 [b]	8,453,799,293	8,828,179,075
分 譲 事 業 原 価	316,295,718	222,106,919
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 原 価	316,295,718	222,106,919
分 譲 住 宅 事 業 原 価	25,996,000	0
分 譲 宅 地 事 業 原 価	286,507,223	217,050,259
そ の 他 分 譲 建 物 事 業 原 価	3,792,495	5,056,660
賃 貸 管 理 事 業 原 価	7,688,790,193	8,157,841,991
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	5,306,520,544	5,874,066,529
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,872,075,382	1,917,629,664
公 社 直 接 特 優 賃 住 宅 管 理 事 業 原 価	714,352,245	691,489,248
公 社 直 接 高 優 賃 住 宅 管 理 事 業 原 価	121,011,559	134,571,998
民 間 提 携 借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,475,864,424	3,012,924,401
住 市 総 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	123,216,934	117,451,218
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,444,247,340	1,410,402,860
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,444,247,340	1,410,402,860
賃 貸 施 設 管 理 事 業 原 価	715,084,748	722,083,150
中 高 層 賃 貸 建 物 管 理 事 業 原 価	395,204,709	393,820,688
定 期 借 地 権 付 分 譲 住 宅 管 理 事 業 原 価	36,857,701	36,169,428
駐 車 場 等 施 設 管 理 事 業 原 価	283,022,338	292,093,034
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	222,937,561	151,289,452
民 間 提 携 管 理 受 託 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	222,937,561	151,289,452
そ の 他 事 業 原 価	448,713,382	448,230,165
そ の 他 の 事 業 原 価	448,713,382	448,230,165
一 般 管 理 費 [c]	134,332,695	112,449,004
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	1,376,250,320	698,247,849

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益[e]	24,245,394	42,776,552
受 取 利 息	8,434,227	1,834,635
雑 収 入	15,811,167	40,941,917
その他経常費用[f]	952,627,734	710,457,044
支 払 利 息	759,370,987	597,044,739
分 譲 事 業 資 産 等 評 価 損	55,762,378	0
雑 損 失	137,494,369	113,412,305
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	447,867,980	30,567,357
特 別 利 益 [h]	0	423,097,991
借上貸貸住宅損失引当金取崩	0	423,097,991
特 別 損 失 [i]	420,126,984	347,869,969
固 定 資 産 除 却 損	18,150,289	0
固 定 資 産 売 却 損	84,541,695	0
前 期 損 益 修 正 損	0	14,272,590
借上貸貸住宅損失引当金繰入	317,435,000	317,435,000
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	0	16,162,379
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	27,740,996	105,795,379

平成22年度
剰余金計算書
(一般会計)

自 平成22年4月1日
至 平成23年3月31日

(単位:円)

項目		前期決算額	当期決算額
又利 は 欠 剰 余 金	期首残高	6,094,580,083	6,122,321,079
	当期増加高又は減少高	27,740,996	△ 1,463,569,336
	当期純利益(又は純損益)	27,740,996	105,795,379
	芦屋浜水源負担積立金の積立による減少高	0	△ 1,569,364,715
	期末残高	6,122,321,079	4,658,751,743
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	0	0
	当期増加高又は減少高	0	0
	芦屋浜水源負担積立金の積立による増加高	0	1,569,364,715
	芦屋浜水源負担積立金の取崩による減少高	0	△ 1,569,364,715
	期末残高	0	0
合 計	期首残高	6,094,580,083	6,122,321,079
	当期増加高又は減少高	27,740,996	△ 1,463,569,336
	期末残高	6,122,321,079	4,658,751,743

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成22年 4月 1日
至 平成23年 3月 31日

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	756,939,232	1,336,510,727
分譲事業活動による収支	302,801,829	235,498,660
住宅宅地分譲事業の収支	302,801,829	235,498,660
分譲住宅事業の収支	27,933,334	0
分譲住宅の譲渡による収入	27,933,334	0
分譲宅地事業の収支	271,276,000	231,540,890
分譲宅地の譲渡による収入	271,276,000	231,540,890
その他分譲建物事業の収支	3,592,495	3,957,770
その他分譲建物の譲渡による収入	3,592,495	3,957,770
賃貸管理事業活動による収支	1,663,316,522	1,755,192,376
賃貸住宅管理事業の収支	1,558,148,123	1,448,550,438
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,458,870,618	1,447,960,898
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,580,378,445	2,536,135,012
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,121,507,827	△ 1,088,174,114
公社直接特優賃貸住宅管理事業の収支	479,769,516	425,929,856
公社直接特優賃貸住宅管理事業による収入	1,009,476,943	965,153,023
公社直接特優賃貸住宅管理事業による支出	△ 529,707,427	△ 539,223,167
公社直接高優賃貸住宅管理事業の収支	229,515,641	241,495,826
公社直接高優賃貸住宅管理事業による収入	274,022,731	295,526,082
公社直接高優賃貸住宅管理事業による支出	△ 44,507,090	△ 54,030,256
民間提携借上型特優賃貸住宅管理事業の収支	△ 709,425,460	△ 770,550,367
民間提携借上型特優賃貸住宅管理事業による収入	2,415,746,590	2,369,092,301
民間提携借上型特優賃貸住宅管理事業による支出	△ 3,125,172,050	△ 3,139,642,668
住市総賃貸住宅管理事業の収支	99,417,808	103,714,225
住市総賃貸住宅管理事業による収入	182,116,165	178,795,769
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 82,698,357	△ 75,081,544
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△ 323,092,853	△ 203,870,784
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△ 323,092,853	△ 203,870,784
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,020,232,208	1,058,807,646
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,343,325,061	△ 1,262,678,430
賃貸施設管理事業の収支	446,942,179	498,590,973
中高層賃貸建物管理事業の収支	251,843,857	261,846,434
中高層賃貸建物管理事業による収入	626,558,952	604,935,436
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 374,715,095	△ 343,089,002
公社館管理事業の収支	15,687,069	9,629,464
公社館管理事業による収入	77,999,389	76,691,477
公社館管理事業による支出	△ 62,312,320	△ 67,062,013
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	176,026,913	186,287,260
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	222,725,624	222,330,733
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 46,698,711	△ 36,043,473

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
公共施設駐車場管理事業の収支	31,426,829	53,559,830
公共施設駐車場管理事業による収入	173,354,552	181,274,252
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 141,927,723	△ 127,714,422
県営住宅駐車場管理事業の収支	1,209,590	1,245,325
県営住宅駐車場管理事業による収入	1,243,090	1,265,825
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 33,500	△ 20,500
スポーツ施設管理事業の収支	△ 29,252,079	△ 13,977,340
スポーツ施設管理事業による収入	12,252,133	2,973,932
スポーツ施設管理事業による支出	△ 41,504,212	△ 16,951,272
長期分譲住宅管理事業の収支	△ 27,301,404	5,317,051
長期分譲住宅管理事業の収支	△ 27,301,404	5,317,051
長期分譲住宅管理事業による収入	4,474,586	5,655,051
長期分譲住宅管理事業による支出	△ 31,775,990	△ 338,000
管理受託住宅管理事業の収支	8,620,477	6,604,698
民間提携型受託特優賃住宅管理事業の収支	8,620,477	6,604,698
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による収入	237,721,241	161,917,176
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による支出	△ 229,100,764	△ 155,312,478
その他事業活動による収支	△ 1,114,974,157	165,122,012
その他業務受託事業の収支	△ 959,855,365	30,783,875
その他業務受託事業の収支	△ 959,855,365	30,783,875
その他業務受託事業による収入	138,594,598	295,467,892
その他業務受託事業による支出	△ 1,098,449,963	△ 264,684,017
分譲住宅管理事業の収支	△ 39,349,021	388,458,142
分譲住宅管理事業の収支	△ 39,349,021	388,458,142
分譲住宅管理事業の収入	812,409,120	929,267,856
分譲住宅管理事業の支出	△ 851,758,141	△ 540,809,714
その他の事業の収支	△ 115,769,771	△ 254,120,005
その他の事業の収支	△ 115,769,771	△ 254,120,005
その他の事業による収入	121,455,764	114,390,073
その他の事業による支出	△ 237,225,535	△ 368,510,078
一般管理活動による収支	△ 131,873,293	△ 109,367,708
分譲事業による支出	△ 24,080,064	△ 14,152,181
賃貸事業による支出	△ 104,786,518	△ 92,382,904
その他事業による支出	△ 3,006,711	△ 2,832,623
その他経常損益に係る収支	△ 801,987,235	△ 724,207,203
分譲事業の収支	△ 48,746,518	△ 60,143,538
分譲事業による収入	1,369,196	2,439,492
分譲事業による支出	△ 50,115,714	△ 62,583,030
賃貸事業の収支	△ 713,520,412	△ 632,224,269
賃貸事業による収入	13,289,953	13,053,072
賃貸事業による支出	△ 726,810,365	△ 645,277,341
その他事業の収支	△ 39,720,305	△ 31,839,396
その他事業による収入	3,856,353	3,772,236
その他事業による支出	△ 43,576,658	△ 35,611,632

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
特別損益に係る収支	839,655,566	14,272,590
分譲事業の収支	0	0
分譲事業による収入	0	0
分譲事業による支出	0	0
賃貸事業の収支	0	14,272,590
賃貸事業による収入	0	0
賃貸事業による支出	0	14,272,590
その他事業の収支	839,655,566	0
その他事業による収入	850,000,000	0
その他事業による支出	△ 10,344,434	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 656,044,134	△ 1,244,827,257
事業資産形成活動による収支	△ 640,762,434	△ 1,232,655,249
分譲事業資産形成の収支	△ 22,019,938	△ 28,898,051
分譲住宅資産形成の収支	0	0
分譲住宅建設による支出	0	0
分譲宅地資産形成の収支	△ 22,019,938	△ 28,898,051
分譲宅地造成による支出	△ 22,019,938	△ 28,898,051
賃貸事業資産形成の収支	△ 618,742,496	△ 1,203,757,198
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 274,018,749	△ 519,811,018
賃貸住宅建設による支出	△ 274,018,749	△ 519,811,018
公社直接高優賃住宅資産形成の収支	△ 317,826,517	△ 677,856,180
補助金による収入	133,650,000	318,966,000
賃貸住宅建設による支出	△ 451,476,517	△ 996,822,180
賃貸施設資産形成の収支	△ 26,897,230	△ 6,090,000
賃貸住宅建設による支出	△ 26,897,230	△ 6,090,000
事業用土地資産形成の収支	0	0
事業用土地資産の収支	0	0
事業用土地による支出	0	0
その他事業資産形成の収支	0	0
その他業務受託の収支	0	0
補助金による収入	0	0
その他業務受託による支出	0	0
その他の投資活動による収支	△ 15,281,700	△ 12,172,008
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 15,281,700	△ 12,172,008
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 15,281,700	△ 12,172,008
資産形成による支出	△ 15,281,700	△ 12,172,008
その他固定資産形成の収支	0	0
その他固定資産形成の収支	0	0
資産形成による支出	0	0

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 631,247,486	△ 651,131,161
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	△ 230,371,478	△ 269,849,738
分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	0	0
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	△ 230,371,478	△ 269,849,738
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 400,876,008	△ 381,281,423
短期資金借入による収入	69,200,000,000	74,663,000,000
短期資金借入の返済による支出	△ 69,200,000,000	△ 74,663,000,000
長期資金借入による収入	1,047,500,000	12,667,000,000
長期資金借入の返済による支出	△ 1,473,499,700	△ 13,058,120,900
社債の発行による収入	43,500,000,000	43,903,000,000
社債の償還による支出	△ 43,500,000,000	△ 43,903,000,000
受託会計勘定増減高	25,123,692	9,839,477
当期中の資金収支合計	△ 530,352,388	△ 559,447,691
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,435,535,819	1,905,183,431
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,905,183,431	1,345,735,740

(注記1) このキャッシュフロー計算書における前期及び次期繰越金(現金及び現金同等物)は、貸借対照表に掲記されている下表の「流動資産/現金・預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額に合致する。

貸借対照表の科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	1,905,183,431	1,345,735,740
現金・預金	1,905,183,431	1,345,735,740
現金	34,900	34,900
預金	1,905,148,531	1,345,700,840
次期満期長期定期預金	0	0
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0
合計	1,905,183,431	1,345,735,740

平成22年度
貸借対照表
(受託会計)

平成23年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	1,122,277,652	1,462,647,785
現 金 預 金	736,917,686	572,339,360
未 収 金	373,971,543	889,967,662
そ の 他 事 業 資 産	11,388,423	340,763
資 産 合 計	1,122,277,652	1,462,647,785
流 動 負 債	1,118,703,460	1,458,167,322
未 払 金	702,646,707	1,038,369,011
前 受 金	233,946	320,700
預 り 金	192,324,250	205,818,531
一 般 会 計	223,498,557	213,659,080
負 債 合 計	1,118,703,460	1,458,167,322
剰 余 金	3,574,192	4,480,463
資 本 合 計	3,574,192	4,480,463
負 債 及 び 資 本 合 計	1,122,277,652	1,462,647,785

平成22年度
損益計算書
(受託会計)

自平成22年4月1日
至平成23年3月31日

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益[a]	7,290,642,964	5,078,945,348
県営住宅受託工事事業収益	2,945,639,815	642,524,076
県営住宅受託工事事業収益	2,945,639,815	642,524,076
県営住宅等管理事業収益	4,158,228,916	4,236,778,207
県営住宅管理収益	1,793,106,698	2,009,280,762
指定管理者事業収益	2,363,251,163	2,225,682,838
県有宅地管理収益	785,343	729,446
その他管理収益	1,085,712	1,085,161
芦屋浜高層住区等管理事業収益	163,323,827	170,267,195
共有施設管理収益	106,242,215	114,713,079
専有施設管理収益	57,081,612	55,554,116
企業庁受託管理事業収益	23,450,406	29,375,870
企業庁受託管理事業収益	23,450,406	29,375,870
事業原価[b]	7,111,758,572	4,929,557,114
県営住宅受託工事事業原価	2,882,302,876	581,025,205
県営住宅受託工事事業原価	2,882,302,876	581,025,205
県営住宅等管理事業原価	4,049,555,895	4,156,006,157
県営住宅管理原価	1,776,270,507	1,995,627,429
指定管理者事業原価	2,271,468,030	2,158,617,784
県有宅地管理原価	785,343	729,446
その他管理原価	1,032,015	1,031,498
芦屋浜高層住区等管理事業原価	160,229,395	166,926,038
共有施設管理原価	103,147,783	111,371,922
専有施設管理原価	57,081,612	55,554,116
企業庁受託管理事業原価	19,670,406	25,599,714
企業庁受託管理事業原価	19,670,406	25,599,714
一般管理費[c]	177,238,823	148,489,830
事業利益(損失)[d=a-b-c]	1,645,569	898,404
その他経常損益[e]	△6,290	7,867
雑収入	2,990	9,306
雑損失	9,280	1,439
経常利益(損失)[f=d+e]	1,639,279	906,271
当期純利益(純損失)	1,639,279	906,271

平成22年度
剰余金計算書
(受託会計)

自平成22年4月1日
至平成23年3月31日

(単位:円)

項 目	前期決算額	当期決算額
利益剰余金 又は欠損金		
期首残高	1,934,913	3,574,192
当期増加高又は減少高	1,639,279	906,271
期末残高	3,574,192	4,480,463

キャッシュ・フロー計算書
(受託会計)

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,022,891,765	△ 154,738,849
県営住宅等受託事業活動による収支	△ 845,652,942	△ 6,249,019
県営住宅等受託事業の収支	△ 845,652,942	△ 6,249,019
県営住宅等受託事業による収入	7,834,840,287	4,576,539,570
県営住宅等受託事業による支出	△ 8,680,493,229	△ 4,582,788,589
一般管理活動による収支	△ 177,238,823	△ 148,489,830
県営住宅等受託事業による支出	△ 177,238,823	△ 148,489,830
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 25,123,692	△ 9,839,477
一般会計勘定増減高	△ 25,123,692	△ 9,839,477
当期中の資金収支合計	△ 1,048,015,457	△ 164,578,326
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,784,933,143	736,917,686
次期繰越金(現金及び現金同等物)	736,917,686	572,339,360

(注記1)

このキャッシュ・フロー計算書における前期及び次期繰越金(現金及び現金同等物)は、貸借対照表に記載されている下表の「流動資産/現金・預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額に合致する。

(単位:円)

貸借対照表の科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	736,917,686	572,339,360
現金・預金	736,917,686	572,339,360
現金	0	0
預金	736,917,686	572,339,360
次期満期長期定期預金	0	0

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)時価のあるもの 移動平均法による低価法 (洗替方式)</p> <p>(2)時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法に基づく原価法 (収益性の低下による簿価切下げの方法) によっている。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 定額法 ・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅50年等</p> <p>(2)有形固定資産 定額法 ・耐用年数：財務規程に規定する耐用年数</p> <p>(3)無形固定資産 定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)賃貸事業資産 同左</p> <p>(2)有形固定資産 同左</p> <p>(3)無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2)退職給付引当金 役職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p> <p>(3)計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額(計画総額)を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(4)借上賃貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借り上げて賃貸住宅を運営する事業において、借上契約による借上期間に未経過年数の予想損失総額から「借上賃貸住宅資産減損勘定」に計上されている額を控除した額を9年で計画的に引き当てることとしている。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)退職給付引当金 同左</p> <p>(3)計画修繕引当金 同左</p> <p>(4)借上賃貸住宅損失引当金 同左</p>

前 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(3)その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3)その他の収益及び費用 同左</p>
<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のもは、原価に算入している。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価に算入していない。</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>同左</p>
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については「地方住宅供給公社会計基準」の改訂に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>9 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」（社団法人全国住宅供給公社等連合会平成17年4月1日）を適用している。 減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能額まで減損し、当該減少額を減損損失として計上している。 なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理（オフ・バランス）を行っているが、借上契約は20年（一部の物件は10年）一括契約であることから、減損会計を適用している。 「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p>	<p>9 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 同左</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 平成21年度にて取崩しを終了。</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)																																		
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の 限度超過額 預金の額(定期) 1,600百万円(A) 借入相殺の額 1,600百万円(B) 超 過 額 0百万円(A-B)</p> <p>2 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援 機構借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 1,037百万円</p> <p>3 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引(借手側) ①所有権移転ファイナンス・リース取引 ・主なリース資産: なし ②所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産: OA機器 ・償却方法 定額法 ・リース期間 5年 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・ リース取引(借手側) 地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引 に係る会計基準の改定以前の所有権移転外ファイ ナンス・リース取引については、引き続き通常の 賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行って いる。 (3) オペレーティング・リース取引(借主側) ・主なリース資産: なし</p>	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の 限度超過額 預金の額(定期) 1,000百万円(A) 借入相殺の額 1,000百万円(B) 超 過 額 0百万円(A-B)</p> <p>2 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援 機構借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 672百万円</p> <p>3 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引(借手側) ①所有権移転ファイナンス・リース取引 ・主なリース資産: なし ②所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産: OA機器 ・償却方法 定額法 ・リース期間 5年 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・ リース取引(借手側) 同左 (3) オペレーティング・リース取引(借主側) ・主なリース資産: なし</p> <p>4 賃貸事業資産等について (1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処 理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸事業資産</td> <td>67カ所</td> <td>5カ所</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土 地</td> <td>5</td> <td>951,776</td> <td>0</td> <td>951,776</td> <td>804,340</td> </tr> <tr> <td>その他 土 地</td> <td>5</td> <td>13</td> <td>0</td> <td>13</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は固定資産評価額(平成22年1月1日基準値) を基に、当会社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	賃貸事業資産	67カ所	5カ所	—	—	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価	前期末残高	当期増減額	当期末残高	事業用 土 地	5	951,776	0	951,776	804,340	その他 土 地	5	13	0	13	13
種別	資産の グループ数			減損処理の状況																															
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上																															
賃貸事業資産	67カ所	5カ所	—	—																															
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価																														
		前期末残高	当期増減額	当期末残高																															
事業用 土 地	5	951,776	0	951,776	804,340																														
その他 土 地	5	13	0	13	13																														

前 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>5 資産の移動等について</p> <p>貸貸事業資産から分譲事業資産に振替 三田フラワータウン (37) B 20百万</p> <p>有形固定資産から貸貸事業資産に振替</p>	<p>5 資産の移動等について</p>
	<p>6 芦屋浜水源開発負担金について</p> <p>芦屋浜水源開発に係る負担相当額を、剰余金より未払金に振替計上</p> <p style="text-align: right;">1,569百万円</p>
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <p>貸貸事業資産 (伊丹(7)、東垂水給水塔)</p> <p style="text-align: right;">18百万円</p> <p>(2) 固定資産売却損の内訳</p> <p>三田フラワータウン(36)事業用土地資産 処分</p> <p style="text-align: right;">85百万円</p> <p>(3) 借上貸貸住宅損失引当金繰入について</p> <p>借上契約による借上期間の未経過年数において認識される減損損失見込額から「借上貸貸住宅資産減損勘定」に計上されている当該未経過年数内に該当する額を控除した額を9年で計画的に引き当てている。</p> <p style="text-align: right;">317百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産除却損の内訳</p> <p>(2) 固定資産売却損の内訳</p> <p>(3) 借上貸貸住宅損失引当金繰入について</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p style="text-align: right;">317百万円</p> <p>(4) 借上貸貸住宅損失引当金繰入について</p> <p>借上契約による借上期間の未経過年数において認識される減損損失見込額を借上げ残期間に応じて計画的に取り崩している。</p> <p style="text-align: right;">423百万円</p> <p>(5) 災害その他の臨時損失について</p> <p>宝塚第3コーポラス震災再建事業に係る事務費等の立替金を不納欠損</p> <p style="text-align: right;">16百万円</p>
<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改訂により、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>【当期の簿価切下額】</p> <p>特別損失/分譲事業資産等評価損 ・分譲宅地資産下落額</p> <p style="text-align: right;">56百万円</p>	<p>2 分譲事業資産の評価損</p>
III その他の補足情報	III その他の補足情報